

# Årsredovisning

för

## Stenvalvet 287 Vänersborg Restad AB

559320-5064

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Maria Lidström, Styrelseledamot  
2024-06-24

Styrelsen för Stenvalvet 287 Vänersborg Restad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta samhällsfastigheter, samt därmed sammanhängande verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Restad Gård 3:48.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

År 2023 har präglats av ett instabilt geopolitiskt och makroekonomiskt läge med hög inflation, stigande räntor och osäkra konjunktutsikter. Stenvalvet har ett stabilt kassaflöde där merparten av hyresgästerna bedriver skattefinansierad verksamhet, vilket bidrar till att bolaget fortsatt står stabilt. Stenvalvets bedömning är att samhällsfastigheter är ett attraktivt tillgångsslag.

#### *Ägarförhållande*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Stenvalvet, org nr 556803-3111, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (7 mån)
Nettoomsättning	14 063	13 036	1 052
Resultat efter finansiella poster	7 852	7 200	783
Balansomslutning	74 306	67 491	56 888
Soliditet (%)	8	10	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	483 964	4 504 486	<b>5 013 450</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 500 000		<b>-4 500 000</b>
Balanseras i ny räkning		4 504 486	-4 504 486	<b>0</b>
Årets resultat			3 177 653	<b>3 177 653</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>488 450</b>	<b>3 177 653</b>	<b>3 691 103</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	488 450
årets vinst	3 177 653
	<b>3 666 103</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	3 666 103
	<b>3 666 103</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>	1		
Hysesintäkter		14 062 652	13 036 446
Övriga rörelseintäkter		7 340 662	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>21 403 314</b>	<b>13 036 446</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Fastighetskostnader		-10 640 779	-4 215 748
Övriga externa kostnader		-221	-114
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-522 839	-537 589
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 163 839</b>	<b>-4 753 451</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 239 475</b>	<b>8 282 995</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 387 129	-1 083 324
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 387 128</b>	<b>-1 083 324</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 852 347</b>	<b>7 199 671</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 130 217	-1 665 752
Övriga bokslutsdispositioner		-2 846 005	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 976 222</b>	<b>-1 665 752</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 876 125</b>	<b>5 533 919</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-698 472	-1 029 433
<b>Årets resultat</b>		<b>3 177 653</b>	<b>4 504 486</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	53 694 074	54 058 538
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	82 482	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 776 556</b>	<b>54 058 538</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 776 556</b>	<b>54 058 538</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 599 669	28 051
Fordringar hos koncernföretag		16 335 728	12 065 178
Övriga fordringar		134	1 303 691
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		594 204	35 848
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 529 735</b>	<b>13 432 768</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 529 735</b>	<b>13 432 768</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 306 291</b>	<b>67 491 306</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		488 450	483 964
Årets resultat		3 177 653	4 504 486
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 666 103</b>	<b>4 988 450</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 691 103</b>	<b>5 013 450</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 980 684	1 850 467
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 980 684</b>	<b>1 850 467</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		57 924 203	53 424 203
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>57 924 203</b>	<b>53 424 203</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 163 434	1 942 408
Skulder till koncernföretag		2 846 005	0
Skatteskulder		1 384 156	1 012 961
Övriga skulder		659 262	332 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 657 444	3 915 377
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 710 301</b>	<b>7 203 186</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 306 291</b>	<b>67 491 306</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	1	0
	<b>1</b>	<b>0</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-2 385 662	-1 083 324
Övriga räntekostnader	-1 467	0
	<b>-2 387 129</b>	<b>-1 083 324</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 642 053	56 921 911
Inköp	158 375	0
Omklassificeringar	0	-2 279 858
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 800 428</b>	<b>54 642 053</b>
Ingående avskrivningar	-583 515	-45 926
Årets avskrivningar	-522 839	-537 589
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 106 354</b>	<b>-583 515</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 694 074</b>	<b>54 058 538</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	82 482	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 482</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 482</b>	<b>0</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernbolag	57 924 203	53 424 203
	<b>57 924 203</b>	<b>53 424 203</b>

## Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	57 900 000	0
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(57 900 000)</i>	<i>(0)</i>
Pantsatta internreverser	57 924 203	0
	<b>115 824 203</b>	<b>0</b>

Bolagets aktier är pantsatta av Fastighets AB Stenvalvet, org nr 556803-3111.

## **Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Stenvalvet, org nr 556803-3111, med säte i Stockholm. Fastighets AB Stenvalvet som är moderbolag i den översta koncernen, upprättar koncernredovisningen.

Stockholm 2024-06-14

*Maria Lidström*

Maria Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18

KPMG AB

*Beatrice Ali*

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stenvalvet 287 Vänersborg Restad AB , org.nr 559320-5064

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stenvalvet 287 Vänersborg Restad AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stenvalvet 287 Vänersborg Restad ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen . Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenvalvet 287 Vänersborg Restad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stenvalvet 287 Vänersborg Restad AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stenvalvet 287 Vänersborg Restad AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2024-06-18

KPMG AB

*Beatrice Ali*

Beatrice Ali

Auktoriserad revisor